

Sygn. akt: I ACa 878/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2014r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Rojewska
Sędziowie:	SA Joanna Walentkiewicz - Witkowska SO (del.) Krzysztof Kacprzak (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Grażyna Michalska

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2014r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko **K. H. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 19 kwietnia 2013r. sygn. akt II C 239/13

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 878/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od K. H. (1) na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 376.456,70 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 357.243,83 zł od dnia 26 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty i od kwoty 19.212,87 zł od dnia 23 listopada 2012 roku do dnia zapłaty (pkt 1) oraz kwotę 10.186,76 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2), a także orzekł o sposobie poniesienia przez strony nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt. 4 i 5).

Z ustaleń faktycznych, które stały się podstawą tego rozstrzygnięcia wynika, że w dniu 13 marca 2008 roku przed notariuszem P. C. (Rep A (...)) zawarta została umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...).

Sprzedającymi byli współwłaściciele: M. M., J. M., O. M. (1), J. P. (1) i K. H. (1), natomiast stroną kupującą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W..

Wobec nieuiszczenia przez kupującą reszty umówionej ceny, sprzedający odstąpili od umowy sprzedaży, po czym wnieśli pozew o zobowiązanie spółki (...) do złożenia oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu własności. Proces toczył się przed Sądem Okręgowym w Łodzi pod sygnaturą II C 176/11.

Postanowieniem z dnia 7 lutego 2011 roku w sprawie II Co 10/11 Sąd Okręgowy w Łodzi zabezpieczył roszczenie sprzedających o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli zakazując (...) spółce z o.o. zbywania i obciążania nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), o czym nakazano wpisać ostrzeżenie w dziale III prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej. W postanowieniu zasądzono od (...) sp. z o.o. koszty postępowania.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 7 marca 2012 roku, wydanym w sprawie II C 176/11, Sąd Okręgowy w Łodzi, uznając odstąpienie od umowy za skuteczne, zobowiązał (...) sp. z o.o. w W. do złożenia oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) na M. M. (udział 2/24), J. M. (udział 2/24), O. M. (1) (udział 2/24), J. P. (1) (udział 9/24) i K. H. (1) (udział 9/24) za równoczesnym zwrotem zapłaconej ceny sprzedaży na rzecz (...) sp. z o.o. w następujących kwotach: przez M. M., J. M. i O. M. (1) solidarnie kwoty 265.000 zł, przez J. P. (1) kwoty 397.500 zł i przez K. H. (1) kwoty 397.500 zł, na co M.J.O. M., J. P. i K. H. wyrazili zgodę w związku z odstąpieniem przez nich od umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), zawartej w dniu 13 marca 2008 roku przed Notariuszem P. C. (Rep A (...)). Tym samym wyrokiem zasądzono od (...) sp. z o.o. na rzecz jej przeciwników procesowych, w tym K. H. (1), solidarnie, koszty procesu w kwocie 107.217 zł. Wyrok jest prawomocny od dnia 26 kwietnia 2012 roku, a łączne koszty postępowań zabezpieczającego i rozpoznawczego przypadające na K. H. (1) jako wierzyciela solidarnego przy uwzględnieniu stosunku wewnętrznego, to kwota 40.256,17 zł.

Pismem z dnia 8 czerwca 2012 roku (...) sp. z o.o. wezwała K. H. (1) do zapłaty kwoty 397.500 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 2 maja 2012 roku. Jako termin zapłaty wskazano 25 czerwca 2012 roku z zastrzeżeniem, że zapłata winna nastąpić na wskazany w piśmie rachunek spółki. Wezwanie do zapłaty podpisane zostało przez adw. K. J. – pełnomocnika spółki. Adwokat K. S. – J. reprezentowała spółkę (...) w sprawie II C 176/11. Do pisma nie załączono pełnomocnictwa, powołując się jedynie na jego treść i możliwość wglądu w siedzibie kancelarii.

Przed dniem 25 czerwca 2012 roku K. H. (1) wzywała spółkę do wylegitymowania się pełnomocnictwem celem upewnienia się, że świadczenie spełnione będzie na właściwy rachunek bankowy.

Ostatecznie zwrot części ceny ze strony K. H. (1) nie nastąpił. K. H. (1) nie otrzymała także od powodowej spółki żadnej kwoty tytułem kosztów postępowań zabezpieczającego i rozpoznawczego w sprawach II Co 10/11 i II C 176/11.

Sąd Okręgowy stwierdził, że stan faktyczny nie był między stronami sporny. Spór dotyczył jedynie kwestii prawnych. Z tego też powodu Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanej o przesłuchanie świadków na okoliczności, które zgodnie z wyraźnie oświadczonymi stanowiskami stron były niesporne.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji przyjął, że powództwo co do zasady było usprawiedliwione, gdyż wyrok, który zapadł w sprawie II C 176/11 nie stanowi tytułu egzekucyjnego przeciwko pozwanej. Strona powodowa ma zatem interes prawny w dochodzeniu zasądzenia zwrotu świadczenia otrzymanego w wykonaniu umowy, od której odstąpiono. Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 494 k.c. strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy. Skuteczności odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości i konieczność wzajemnego zwrotu świadczeń potwierdzono w wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi, który zapadł w sprawie o sygn. akt II C 176/11.

Wysokość świadczenia podlegającego zwrotowi przez pozwaną nie była przedmiotem sporu, z tym że skuteczny okazał się zarzut potracenia kwoty 40.256,17 zł z tytułu kosztów procesu należnych pozwanej K. H. (1). Zobowiązanie pozwanej do zwrotu tytułem otrzymanej części ceny kwoty 397.500 zł uległo pomniejszeniu o kwotę 40.256,17 zł, co daje różnicę 357.243,83 zł. Od tej tylko kwoty mogą biec przeciwko pozwanej, na podstawie art. 481 k.c., odsetki

ustawowe, ale dopiero od dnia następnego po dniu wyznaczonym jako termin płatności, to jest od dnia 26 czerwca 2012 roku. Zobowiązanie pozwanej nie jest terminowe. Termin zapłaty wyznaczony został przez stronę pozwaną w wezwaniu z 8 czerwca 2012 roku na dzień 25 czerwca 2012 roku. Pozwana pozostaje zatem w opóźnieniu co do kwoty 357.243,83 zł od 26 czerwca 2012 roku. Odsetki ustawowe od tej kwoty za okres od dnia 26 czerwca do 23 listopada 2012 roku (data wniesienia pozwu) to kwota 19.212,87 zł, łącznie 376,456,70 zł. Od kwoty 19.212,87 zł powód może, na podstawie przepisu art. 482 § 2 k.c., żądać odsetek od dnia wytoczenia powództwa.

Podniesiony przez pozwaną zarzut uznano za bezzasadny. Zgodnie z treścią przepisu art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Powoduje tym samym - w zakresie czynności prawnej, którą to oświadczenie ma tworzyć - powstanie skutków prawnych z nim związanych, przy czym orzeczenie prawomocne zastępuje wszystkie formy szczególnie wymagane dla ważności czynności prawnej, których składnikiem jest zastępowane oświadczenie woli. Konstytutywne skutki prawne związane z takim orzeczeniem powstają w chwili jego uprawomocnienia się lub nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności, jeżeli zastępowane oświadczenie woli uzależnione jest od wzajemnego świadczenia wierzyciela. W rozpoznawanej sprawie oświadczenie spółki (...) o zwrotnym przeniesieniu udziałów we własności na sprzedających zawarte jest w prawomocnym orzeczeniu. Skoro jednak skutek tego oświadczenia uzależniony jest, co do udziału pozwanej, od jej świadczenia pieniężnego, to tylko od pozwanej obecnie zależy, kiedy skutek ten nastąpi. Pozwana nie ma zatem prawa powstrzymywania się ze swoim świadczeniem, gdyż oświadczenie spółki jest już „zastępczo złożone” i spółka ta nie jest już władna niczego w tej mierze oferować.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą stosunkowego ich rozdzielenia. Żądanie pozwu uwzględnione zostało w 88% i taką część kosztów procesu winna ponieść pozwana. Łączne koszty stron wyniosły 19.777 zł, a więc 88% ogółu kosztów stron to 17.403,76 zł, które pomniejszyć należy od koszty już przez pozwaną poniesione, co daje różnicę 10.186,76 zł do zwrotu dla powodowej spółki. Na tych samych zasadach rozliczone zostały nieuiszczone koszty procesu, które wyniosły 16.026 zł, z czego 88% od uwzględnionej części powództwa czyli 14.102,88 zł obciąża pozwaną, a 1.923,12 zł od oddalanej części powództwa - stronę powodową.

/wyrok z uzasadnieniem k. 50-53/

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana, która zaskarżyła orzeczenie w zakresie punktów 1, 3, 4 i 5. Pozwana zarzuciła Sądowi pierwszej instancji naruszenie:

1. art. 496 k.c. w zw. z art. 494 k.c. i art. 535 k.c. poprzez nieuwzględnienie przysługującego pozwanej prawa zatrzymania,
2. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosków o przeprowadzenie dowodów z osobowych źródeł dowodowych, a tym samym niepoczynienie ustaleń, które miały istotny wpływ na wynik postępowania oraz brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego.

Na powyższych podstawach skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

Ponadto pozwana zakwestionowała oddalenie przez Sąd Okręgowy jej wniosków dowodowych, ponawiając wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków M. M., B. H. i J. P. (1), a także dowodu z przesłuchania pozwanej na okoliczność wydania nieruchomości powodowej spółce w wykonaniu umowy sprzedaży i niezwrócenia jej przez stronę powodową po odstąpieniu od umowy. Pozwana wniosła także o załączenie akt sprawy II C 176/11 Sądu Okręgowego w Łodzi celem przeprowadzenia dowodu z dokumentów znajdujących się w tych aktach, gdyż poszerzenie wiedzy Sądu II instancji o wnioski płynące z tych dokumentów przyczyni się do właściwej oceny zaskarżonego wyroku.

/apelacja k. 60-62/

W piśmie z dnia 22 lipca 2012 roku pozwana powołała się na nowe okoliczności wynikające z realizacji zajęcia wierzytelności strony powodowej o zwrot części zapłaconej ceny za przedmiotową nieruchomość na podstawie zabezpieczenia udzielonego jej, a także M. M., J. M., O. M. (1) i J. P. (1) w sprawie II C 795/12, która przed Sądem Okręgowym w Łodzi toczy się z powództwa o zapłatę tych osób przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. W kolejnych pismach pozwana powoływała się na realizację zajęć z tytułu przedmiotowego zabezpieczenia aż do uiszczenia kwot, które w pełni wyczerpały roszczenia strony powodowej z zaskarżonego wyroku.

/pismo k. 66-67 wraz z kopią postanowień Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 maja 2013 roku i z dnia 17 czerwca 2013 roku k. 68-71 oraz pism z postępowania wykonawczego k. 72-79; pismo z dnia 26 sierpnia 2013 r. zał. k. 80-88 oraz pismo z dnia 14 października 2013 roku z zał. k. 95-98/

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest całkowicie bezzasadna.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które zostały przyjęte przez Sąd odwoławczy za własne. Właściwie ustalone fakty zostały niewadliwie ocenione pod względem prawnym.

Zarzuty i twierdzenia apelacji wskazują na to, że skarżąca nie dostrzega konsekwencji faktu, iż powództwo wytoczone w niniejszej sprawie było nakierowane na zapewnienie realizacji praw strony powodowej po skutecznym odstąpieniu przez sprzedających od umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy stanowi jednostronne, skierowane do adresata, oświadczenie woli o charakterze prawokształtującym (por., np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2008 r., III CSK 323/07, L.). W następstwie jego złożenia stosunek prawny wygasa od momentu zawarcia umowy - *ex tunc* (tak, np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2008 r., V CSK 215/08, L.). Sama skuteczność odstąpienia przez pozwaną od przedmiotowej umowy była badana w sprawie o sygn. akt II C 176/11. Zapadłe w tamtej sprawie orzeczenie nie tylko potwierdziło skuteczność odstąpienia od umowy, ale też nawiązało do realizacji obowiązków stron, które powinny wzajemnie zwrócić sobie świadczenia uzyskane z umowy (art. 494 k.c.). Wyrok ten, w trybie art. 64 k.c., zastąpił oświadczenie nabywcy o zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości, gwarantując mu także prawo do żądania zwrotu uiszczonej części ceny. W ten sposób nawiązano do instytucji z art. 496 k.c. (szerzej patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2004 roku, II CK 326/03, L.). Właśnie dlatego w wyroku z dnia 7 marca 2012 roku obok oświadczenia nabywcy znalazło się zastrzeżenie równoczesnego zwrotu zapłaconej części ceny sprzedaży. Brzmienie tego rozstrzygnięcia oznacza, że doszło do zaoferowania zwrotu przez nabywcę prawa uzyskanego przez niego w ramach umowy, od której odstąpiła druga strona. Niewątpliwie orzeczenie to nie gwarantuje realizacji obowiązków stron umowy. Jedną z konsekwencji tego stanu rzeczy, co słusznie podkreślił Sąd Okręgowy, stanowi okoliczność, że strona powodowa zmuszona została do wystąpienia na drogę sądową o zapłatę, gdyż samo zastrzeżenie w trybie art. 496 k.c. nie daje uprawnienia do przymusowej realizacji obowiązku pozwanej do zwrotu części ceny. Pozwana nie może skutecznie blokować prawa strony powodowej do zapłaty z odwołaniem się do instytucji zatrzymania, gdyż odzyskała już – wskutek orzeczenia sądowego – prawo własności nieruchomości. Sam fakt władania tą nieruchomością przez stronę powodową może w przyszłości rodzić roszczenia związane z posiadaniem przez stronę powodową nieruchomości bez tytułu prawnego, ale nie uprawniał pozwanej do powstrzymywania się ze zwrotem części ceny, którą nabywca zapłacił za prawo własności nieruchomości. Oceny tej nie zmienia odwołanie się przez pozwaną do brzmienia art. 535 k.c., który nawiązuje do prawa właściciela do władania rzeczą, ale nie stanowi podstawy jakichkolwiek roszczeń, gdy stan posiadania nie odpowiada stanowi własności. Interpretacja prawa zatrzymania, którą prezentuje pozwana prowadzi do patowej sytuacji wzajemnego blokowania uprawnień stron umowy, od której skutecznie odstąpiono. Na tym etapie sporu między stronami nie wchodzi już w grę powołanie się przez pozwaną na prawo zatrzymania z art. 496 k.c. i w konsekwencji bezpodstawne było oczekiwanie uzależnienia zapłaty od wydania nieruchomości. To strona powodowa ma prawo oczekiwać bezwarunkowego zwrotu świadczenia pieniężnego, gdyż swoje świadczenie już zaoferowała. Dlatego rozważania prawne Sądu I instancji zasługują na pełną aprobatę.

Bezpodstawność pierwszego z zarzutów apelacji rzutuje na ocenę zarzutu naruszenia prawa procesowego, gdyż w świetle powyższych wywodów stan posiadania przedmiotowej nieruchomości nie był okolicznością istotną dla

rozstrzygnięcia. Poza tym strona powodowa nie kwestionowała okoliczności, że jest w posiadaniu tej nieruchomości. Dlatego wnioski o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków i pozwanej na okoliczności wskazane w apelacji były bezzasadne (art. 227 k.p.c. i art. 229 k.p.c.). Nie było też potrzeby uzupełniania materiału dowodowego o dokumenty z akt sprawy II C 176/11, zwłaszcza że nawet nie wskazano okoliczności, które miały zostać w ten sposób udowodnione.

Również argumentacja z pism pozwanej, które były składane do akt sprawy po wywiedzeniu apelacji, nie mogła doprowadzić do zmiany kwestionowanego orzeczenia. Zrealizowanie przez pozwaną zabezpieczeń, uzyskanych przez nią i osoby trzecie w trybie art. 730 k.p.c. w ramach innego procesu, nie zniweczyło obowiązku zapłaty, który wynika z zaskarżonego wyroku. Trzeba pamiętać, że udzielnie zabezpieczenia jest nakierowane na zapewnienie skutecznej realizacji w przyszłości tytułu egzekucyjnego, który może powstać w danej sprawie, ale nie prowadzi – pomijając wyjątki wprost przewidziane w ustawie – do zaspokojenia roszczenia (art. 730¹ k.p.c. i art. 731 k.p.c.). Dlatego pozwana realizując zabezpieczenie udzielone w innym procesie nie mogła doprowadzić do wygaśnięcia roszczenia o zapłatę, które strona powodowa zgłosiła w niniejszej sprawie. Przedmiotowe zabezpieczenie może upaść, choćby dlatego, że ostatecznie powództwo zostanie oddalone wobec ustalenia w postępowaniu rozpoznawczym, iż roszczenie w całości lub w części nie istnieje. Dlatego tytuł zabezpieczenia, z istoty swej tymczasowy, nie może zniweczyć tytułu egzekucyjnego, który obejmuje obowiązek zapłaty. Może co najwyżej przełożyć się na sposób realizacji tytułu wykonawczego, który powstanie na bazie przedmiotowego tytułu egzekucyjnego. Jest to jednak zagadnienie postępowania egzekucyjnego, a nie postępowania rozpoznawczego, które potwierdziło istnienie roszczenia o zapłatę zgłoszonego pod osąd w tej sprawie.

Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 385 k.p.c., apelacja podlegała oddaleniu.